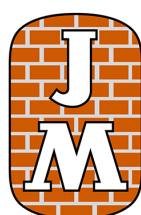


Årsredovisning 2024

Brf Flaggspelet Kanalstaden

769635-4393



@home

Välkommen till årsredovisningen för Brf Flaggspelet Kanalstaden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 6
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Till medlem får i första hand antagas fysisk person som fyllt 55 år. Om äkta makar förvärvar bostadsrätt är det tillräckligt att en av makarna uppnått sagda ålder. Med äkta makar jämställs de som sammanbor under äktenskapsliknande förhållanden.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Föreningen har sitt säte i Österåkers kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-09-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-05-17 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Föreningen är ägare till fastigheten Tuna 3:198 i Österåkers kommun. På föreningens fastighet finns ett flerbostadshus i fyra-fem våningar med totalt 55 bostadslägenheter, total boarea ca 4 606 m² och fyra lokaler med en total lokalarea om ca 142 m².

Väsentliga servitut

I föreningens fastighet finns upplåtet servitut avseende allmän gång- och cykeltrafik genom portiken.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns en övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Hyresgäst	Lokaltyp	Moms	Yta m ²	Löptid t.o.m.
Fotterapeuten	Salong	Ja	35	2025-04-30
Team Marin	Kontor	Ja	32	2025-12-31
Team Marin	Kontor	Ja	43	2025-12-31
Team Marin	Kontor	Ja	32	2025-12-31

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler.

Föreningen har erhållit 1 109 620 kronor i återbetald mervärdesskatt (investeringsmoms) under 2020 hänförlig till byggkostnaden för lokaler. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokaler sker till hyresgäst som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under de kommande 10 åren.

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m² boarea och lokalarea för föreningens hus.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2019 och har deklarerats som färdigställd. Den har åsatts värdeår 2019.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2035 utgår fullt fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med värdeår.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har haft avtal med Svealands Fastighetsteknik AB om teknisk förvaltning.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex beräknas till 60 000 kr per år. Även Köldmediekontroll ingår under garantitiden och kostnaden från år sex beräknas till 10 000 kr per år.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med JM@home AB om ekonomisk förvaltning.

Föreningens ekonomi

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 1 300 000 kronor (1 300 000 kronor) i enlighet med överenskommen amorteringsplan.

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 14.

Styrelsens sammansättning

Björn Olsson	Ordförande
Ann-Charlotte Albåge	Styrelseledamot
Bo Zettergren	Styrelseledamot
Håkan Flink	Styrelseledamot
Elisabeth Dighem	Styrelseledamot
Lars Lundmark	Styrelseledamot
Sten Asteson	Styrelseledamot

Valberedning

Jan Fröberg, sammankallande, och Björn Kumlin.

Revisorer

William Lindström Revisor Kungsbron Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Från och med 1 januari 2024 har årsavgifterna höjts med 10%. Genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) är enligt ekonomisk plan 833 kr/m².

Övrigt

Under sommaren genomfördes en garantibesiktning med anledning av att JM:s femårsgaranti för fastigheten upphörde. Det betyder att föreningen de kommande fem åren själva har bevisbördan när det gäller fel som vi anser att JM har orsakat. Vid garantimötet med JM framkom att den slutgiltiga injusteringen av värmesystemet aldrig blev utförd pga pandemin. Denna kommer nu i stället att utföras under vintern 2024/25. Många lägenheter har upplevt väl låga temperaturer och vi hoppas komma till rätta med detta. Med anledning av detta skickades under våren ut en enkät angående värmen i våra lägenheter.

Föreningen har också tecknat avtal med Energimontage AB beträffande värmeanläggningen.

I och med att JM:s garanti har upphört har föreningen också tecknat avtal med Kone AB om hissunderhåll. Vi har här samarbetat med grannföreningarna och fått till ett bra avtal.

Föreningen har under året bytt företag för trädgårdsskötsel till CraftTech.

I augusti firades Brf Flaggspelets 5-års jubileum med en uppskattad fest i Bergasalen.

Under september utreddes ränteläget inför ombindning av större delen av föreningens lån som förföll i oktober.

Under året har problem med rötskador på trallvirket på uteplatser och terrasser accelererat. Organowood som utlovade 10 års rötskadegaranti på virket säljer inte längre detta miljövänliga virke. Problemet är anmält till JM.

Föreningen har anslutit sig till "Blåljuskod i samverkan" vilket ska göra det smidigare för blåljuspersonal att komma in i byggnaden vid behov.

Vi har under året förenklat portautomatiken med gott resultat.

Mot slutet av året fattade styrelsen beslut om att uppgradera IT-systemet med nya routrar och TV-boxar.

I början på december monterades snörasskydd på taken där det sedan tidigare saknades.

I december tecknades avtal med WIAB (Wahlings Installationservice AB), om teknisk förvaltning från och med 2025-01-01.

Under året har de återkommande aktiviteterna genomförts:

Cirklar: läsecirkel, grupp för sällskapsspel, stickkafé, promenadgrupp.

Medlemmarna själva tar också initiativ till gårdsfika på torsdagarna under sommarhalvåret samt besöker extern PUB för AW på fredagar.

Föreningens festkommitté ordnar årligen kräftskiva i augusti och glöggmingel i början av december.

Händelser under tidigare år (2020-2023):

Avtal tecknades med JM@home om ekonomisk förvaltning

Två-årsbesiktning med JM, ombyggnad av husets elstruktur

Beslut om höjning av avgiften för varmvatten med 25%

Beslut om höjning av årsavgifterna med 5%

Stadgeändring av styrelsens sammansättning

Mobilantennanläggning monterades på husets tak, med årliga intäkter för föreningen

Händelser under kommande år (2025):

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) planeras

Värmemätning i lägenheterna, (Utfört feb 2025)

Genomspolning av avloppssystemet

Byte av tilluftsfilter bakom våra radiatorer

Fortsatt arbete med underhållsplan

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 85 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 549 972	4 199 560	4 005 708	3 710 023
Resultat efter fin. poster	-738 883	-289 120	-311 977	-375 341
Soliditet (%)	82	82	81	81
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	872	819	-	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,2	87,2	-	
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 020	10 302	10 584	10 796
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 944	10 224	-	
Sparande per kvm totalyta, kr	258	338	339	
Energikostnad per kvm totalyta, kr	221	197	218	
Räntekänslighet (%)	11,49	12,58	-	

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 178 929 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Under överskådlig tid kommer förmodligen detta förhållande att gälla. Detta innebär att föreningen gör ett positivt resultat likviditetsmässigt och har därigenom inga problem med finansiering av framtida förpliktelser. Föreningen har också haft ett positivt kassaflöde över tid.

Förändringar i eget kapital

		DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
	2023-12-31			2024-12-31
Insatser	115 290 000	-	-	115 290 000
Upplåtelseavgifter	101 835 000	-	-	101 835 000
Yttre fond	456 198	-	142 440	598 638
Balanserat resultat	-1 171 152	-289 120	-142 440	-1 602 712
Årets resultat	-289 120	289 120	-738 883	-738 883
Eget kapital	216 120 926	0	-738 883	215 382 043

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 602 712
Årets resultat	-738 883
Totalt	-2 341 595

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	142 440
Balanseras i ny räkning	-2 484 035
	-2 341 595

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 549 972	4 199 560
Rörelseintäkter	3	3 300	125 117
Summa rörelseintäkter		4 553 272	4 324 677
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 824 778	-1 502 283
Övriga externa kostnader	8	-191 172	-160 080
Personalkostnader	9	-136 337	-155 555
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 878 280	-1 877 232
Summa rörelsekostnader		-4 030 566	-3 695 150
RÖRELSERESULTAT		522 705	629 527
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		39 888	1 251
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 301 476	-919 898
Summa finansiella poster		-1 261 588	-918 647
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-738 883	-289 120
ÅRETS RESULTAT		-738 883	-289 120

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	260 031 870	261 890 502
Maskiner och inventarier	11	56 535	60 450
Summa materiella anläggningstillgångar		260 088 405	261 950 952
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		260 088 405	261 950 952
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		124 712	38 192
Övriga fordringar	12	1 140 638	1 415 912
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	105 975	63 358
Summa kortfristiga fordringar		1 371 325	1 517 462
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 079 470	1 042 129
Summa kassa och bank		1 079 470	1 042 129
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 450 795	2 559 591
SUMMA TILLGÅNGAR		262 539 200	264 510 543

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		217 125 000	217 125 000
Fond för yttre underhåll		598 638	456 198
Summa bundet eget kapital		217 723 638	217 581 198
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 602 712	-1 171 152
Årets resultat		-738 883	-289 120
Summa fritt eget kapital		-2 341 595	-1 460 272
SUMMA EGET KAPITAL		215 382 043	216 120 926
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 17	19 150 000	13 000 000
Summa långfristiga skulder		19 150 000	13 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 17	27 000 000	34 450 000
Leverantörsskulder		162 544	106 096
Skatteskulder		39 500	39 500
Övriga kortfristiga skulder	15	37 140	36 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	767 973	757 741
Summa kortfristiga skulder		28 007 157	35 389 617
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		262 539 200	264 510 543

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	522 705	629 527
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 878 280	1 877 232
	2 400 985	2 506 759
Erhållen ränta	39 888	1 251
Erlagd ränta	-1 301 476	-919 898
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 139 397	1 588 112
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-109 919	46 327
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	67 540	-22 208
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 097 018	1 612 231
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-15 733	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-15 733	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 300 000	-1 300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 300 000	-1 300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-218 715	312 231
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 424 744	2 112 513
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 206 029	2 424 744

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Flaggspelet Kanalstaden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Principerna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
Installationer	5-10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod. Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 692 904	3 357 252
Hysesintäkter lokaler	377 508	349 928
Intäkter internet	145 200	145 200
Varmvatten	44 887	30 311
El	212 617	251 213
Övriga intäkter	76 860	64 749
Fakturerade kostnader	-4	907
Summa	4 549 972	4 199 560

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerering	3 300	5 350
Erhållna statliga bidrag	0	119 767
Summa	3 300	125 117

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	18 530	11 157
Städning	93 247	103 344
Fastighetsskötsel	81 776	53 764
Trädgårdsarbete	55 195	35 025
Övrigt	0	8 201
Mattservice	23 684	16 044
Summa	272 432	227 534

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Löpande rep och underhåll av bostäder	10 393	8 434
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	16 822	7 892
Löpande rep och underhåll installationer	12 712	10 062
Löpande rep ventilation	23 612	25 511
Löpande rep och underhåll hissar	60 138	0
Löpande rep och underhåll huskropp utvändigt	53 312	0
Löpande rep och underhåll lås,larm och dörrar	5 497	0
Reparationer	59	0
Dörrar och lås/porttele	0	947
Summa	182 545	52 846

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Elavgifter	389 841	344 786
Uppvärmning	325 844	341 929
Vatten	310 702	228 905
Sophämtning	104 707	77 427
Summa	1 131 095	993 048

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	57 856	53 848
Kabel-TV	43 060	155 256
Bredband	118 040	0
Beräknad fastighetsskatt	19 750	19 750
Summa	238 706	228 855

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Serviceavtal	47 461	24 061
Förbrukningsmaterial	7 475	14 161
Övriga förvaltningskostnader	38 675	30 053
Revisionsarvoden	19 508	18 886
Ekonomisk förvaltning	74 927	72 919
Konsultkostnader	3 125	0
Summa	191 172	160 080

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	120 800	137 250
Sociala avgifter	15 537	18 305
Summa	136 337	155 555

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	269 297 652	269 297 652
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	269 297 652	269 297 652
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 407 150	-5 562 468
Årets avskrivning	-1 858 632	-1 858 632
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 265 782	-7 407 150
Utgående restvärde enligt plan	260 031 870	261 890 502
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	48 271 157	48 271 157
Taxeringsvärde mark	23 255 000	23 255 000
Taxeringsvärde byggnad	104 720 000	104 720 000
Totalt taxeringsvärde	127 975 000	127 975 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	93 000	93 000
Inköp	15 733	0
Utgående anskaffningsvärde	108 733	93 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-32 550	-13 950
Avskrivningar	-19 648	-18 600
Utgående avskrivning	-52 198	-32 550
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	56 535	60 450

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	12 646	30 227
Fordringar hos leverantör	1 433	0
Övriga fordringar	0	3 070
Klientmedelskonto	1 126 559	1 382 615
Summa	1 140 638	1 415 912

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 310	5 130
Försäkringspremier	24 354	23 759
Kabel-TV	4 703	28 169
Bredband	23 608	0
Vatten och el	47 000	6 300
Summa	105 975	63 358

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2026-10-21	2,64 %	7 150 000	8 450 000
Nordea	2025-10-20	3,40 %	13 000 000	13 000 000
Nordea	2025-10-17	2,76 %	13 000 000	13 000 000
Nordea	2027-10-20	1,29 %	13 000 000	13 000 000
Summa			46 150 000	47 450 000
Varav kortfristig del			27 000 000	34 450 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 150 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, ÖVRIGA SKULDER

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisningskonto moms	20 760	19 900
Mottagna depositioner	16 380	16 380
Summa	37 140	36 280

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	49 476
Städning	7 776	7 578
El	52 271	0
Uppvärmning	36 944	58 750
Utgiftsräntor	283 422	256 291
Förutbetalda avgifter/hyror	363 560	361 646
Beräknat revisionsarvode	24 000	24 000
Summa	767 973	757 741

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	52 000 000	52 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Bo Zettergren
Styrelseledamot

Ann-Charlotte Albåge
Styrelseledamot

Håkan Flink
Styrelseledamot

Elisabeth Dighem
Styrelseledamot

Lars Lundmark
Styrelseledamot

Sten Asteson
Styrelseledamot

Björn Olsson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

William Lindström
Revisor